



18 มิถุนายน 2555

LPN		เร่งยอดขายจากการจัดงาน เพื่อคงเป้าหมายยอดขายทั้งปี ที่ 1.6 หมื่นล้านบาท	
ราคาเป้าหมาย 12 เดือน	15.20 บาท	ราคาล่าสุด (15 มิ.ย 2555)	16.20 บาท
แนะนำ	ขาย	นักวิเคราะห์	วิษชุดา ปลั่งมณี (โทร. 2936)

ประเด็นสำคัญ

- LPN เร่งยอดขายเพื่อรักษาเป้าหมายปลายปีที่ 1.6 หมื่นล้านบาท เตรียมจัดงานกระตุ้นยอดขาย ระหว่างวันที่ 21-24 มิ.ย. 55 ระดมสินค้าจากจำนวน 6 โครงการ มูลค่ากว่า 4 พันล้านบาท

ความเห็นนักวิเคราะห์

- จัดงานใหญ่ในกลางเดือน มิ.ย. กระตุ้นยอดขาย ในช่วงระหว่างวันที่ 21-24 มิ.ย 55 ซึ่งเป็นงานครบรอบ 23 ปีของบริษัท LPN ได้ถือโอกาสในการกระตุ้นยอดขายโดยนำ 6 โครงการ ซึ่งมีสินค้ารอขายราว 4 พันล้านบาทมาทำกิจกรรมพิเศษให้กับผู้สนใจ ได้แก่ โครงการลุมพินี เมกะบางนา ที่มีมูลค่าพร้อมขายราว 1.7 พันล้านบาท และ โครงการ ลุมพินี พาร์ค ริเวอร์ไซด์ พระราม 3 มูลค่าโครงการคงเหลือ 1.3 พันล้านบาท ฯลฯ รวมถึงการเปิดตัวโครงการใหม่ คือ ลุมพินี พาร์ค รัตนาธิเบศร์ มูลค่า 4 พันล้านบาท (แบ่งเป็น Phase ในการเปิดขาย) โดย LPN คาดว่ายอดขายจากงานดังกล่าวจะมีมูลค่าราว 2.5 - 3 พันล้านบาท ทำให้เป้าหมายยอดขาย 1.6 หมื่นล้านบาทยังมีความเป็นไปได้เมื่อเทียบกับยอดขายจากต้นปีถึงกลางเดือน มิ.ย. LPN มี ยอดขาย 6.4 พันล้านบาท ซึ่งคิดเป็น 40% ของเป้าหมาย
- คาด Q2/55 จะเป็นไตรมาสที่อ่อนแอที่สุดของปีนี้ การรับรู้รายได้ของคอนโดมีเนียมตามกรอบเวลาหลักๆที่มีเพียง 1 โครงการ คือ LC นิดา-เสรีไทย 2 ที่มีมูลค่าเพียง 565 ล้านบาท อีกทั้งยังเป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำเพียง 25% ทำให้เรายังคงมีมุมมองเดิมว่า กำไรสุทธิใน Q2/55 ของ LPN จะปรับลดลงมากโดยอาจจะมีกำไรไม่มากนัก โดยเราคาด LPN จะมีรายได้ราว 600-800 ล้านบาท ทำให้ผลประกอบการครึ่งปีแรกของ LPN จะอ่อนแอเมื่อเทียบกับกลุ่มฯ อย่างไรก็ตาม จะเห็นการฟื้นตัวของรายได้ใน Q3/55 จากการโอน 2 โครงการ คือ LV-พัฒนาการ และ LP-ริเวอร์ไซด์ พระราม 3 (คาดรับรู้รายได้ราว 3 พันล้านบาท) และอีก 5 โครงการมูลค่าราว 6 พันล้านบาท ใน Q4/55
- คงคำแนะนำ "ขาย" แม้ว่าบริษัทจะมีอัตราผลตอบแทนการจ่ายปันผลที่สม่ำเสมอ คาดจ่ายปันผลราว 76 สตางค์ต่อหุ้น ให้ผลตอบแทน 4.7% แต่เนื่องจากราคาหุ้นปรับขึ้นมาสูงเกินกว่ามูลค่าเหมาะสมที่ 15.20 บาท (อ้างอิง APER ที่ 10 เท่า) อีกทั้งผลประกอบการ Q2/55 ยังมีแนวโน้มอ่อนตัวลงมากกว่ากลุ่มอาจกดดันราคาหุ้นในระยะสั้นได้ จึงยังไม่แนะนำให้เข้าลงทุน